



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/163/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 30.10.2020
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.12.2020		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Ladenfläche in eine Wettannahmestelle auf dem Grundstück Echinger Str. 19, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 1026/6 Gem. Neufahrn, Antragsteller: Gacic Damir

Sachverhalt:

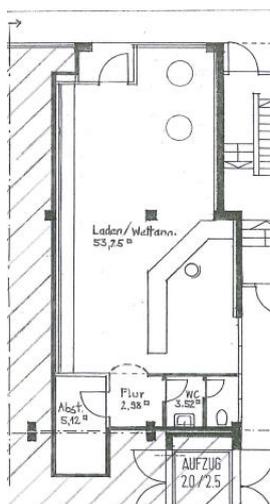
Der Antragsteller beantragt eine Nutzungsänderung seines Ladens in eine Wettannahmestelle. Zuletzt wurde vom selben Bauherrn ein Antrag auf Nutzungsänderung für eine Gaststätte gestellt (Vorlage im Ausschuss am 09.12.2019). Dieser Antrag befindet sich noch im Landratsamt Freising zur Bearbeitung. Das gemeindliche Einvernehmen konnte damals nicht erteilt werden, da die zusätzlich benötigten Stellplätze nicht nachgewiesen werden konnten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet Nr. 114 „Gewerbegebiet – Eching und Mischgebiet entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße und eines Teilstücks der Dietersheimer Straße“. Inhalt dieses Bebauungsplanes ist die Steuerung von Vergnügungsstätten (Wettbüros, Spielotheken etc.). Da eine Wettannahmestelle im Gegensatz zu einem Wettbüro entsprechend der Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätte, sondern als Gewerbe einzustufen ist, entspricht das Vorhaben somit grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Seit etlichen Jahren wird die ehemalige Ladeneinheit im Erdgeschoss der Wohn- und Geschäftshauses an der Echinger Straße als Wettbüro genutzt. Bis heute gibt es aber keine baurechtliche Genehmigung hierzu. Verfahren hierzu sind im Landratsamt Freising anhängig. Die Abgrenzung eines Wettbüros und einer Wettannahmestelle ist jedoch rechtlich nicht ganz einfach. Grundsätzlich spricht man von einer Wettannahmestelle, wenn ihre Ausrichtung lediglich darin besteht, Wetten entgegenzunehmen und weiterzuleiten sowie Gewinne auszuzahlen. Kunden dürfen also nicht dazu animiert werden sich in den Räumen aufzuhalten und bspw. Sportereignisse, auf die sie gewettet haben, in Live-Übertragungen zu verfolgen. Etwas fraglich scheint die Nutzung mit Blick auf die Ladengröße von rund 53 m². Der Grundriss und die Betriebsbeschreibung sind zu weiteren Erläuterung hier eingefügt:

Betriebsbeschreibung

Annahmestelle für Sportwetten



Allg. Ablauf – Kunden suchen die Annahmestelle auf und nutzen den Laden zur Bearbeitung und Abgabe ihres Wettscheins. Eine Bewirtung findet nicht statt, es werden auch keine Getränke verkauft.
Zum Ausfüllen der Wettscheine stehen nur Stehtische zur Verfügung, keine Sitzgelegenheiten zum Verweilen. Die vom Anbieter gegebenen Quoten und Ergebnisse werden auf Wandmonitoren gezeigt, es finden keine Live-Übertragungen von Sportereignissen statt. Es werden keine Live-Wetten angeboten, ebenso werden keine Live-Quoten oder Live-Zwischenergebnisse angezeigt.
Der hier beschriebene Betrieb entspricht allgemein einer Ladennutzung und stellt **kein Wettbüro** im Sinne einer Vergnügungsstätte dar.
2-3 Beschäftigte in Schichten,
Betriebszeiten Montag bis Samstag von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr
(an Sonn- und Feiertagen geschlossen).

Hinsichtlich der Stellplätze ist von einem Bestandsschutz von zwei Stellplätzen für die Ladeneinheit auszugehen. Die Nutzung „Wettannahmestelle“ ist als Verkehrsquelle nicht in der gemeindlichen Stellplatzsatzung aufgeführt. In solchen Fällen ist nach den besonderen Verhältnissen eine in der Satzung aufgeführte Quelle ersatzweise heranzuziehen. Bei einer Wettannahmestelle dürfte analog zu einer Totto-/Lotto- Annahmestelle von einer Ladennutzung auszugehen sein. Da diese zwei Stellplätze erfordert, ist somit auch der Stellplatzbedarf erfüllt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung einer Ladenfläche in eine Wettannahmestelle auf dem Grundstück Echinger Str. 19, Fl.-Nr. 1026/6, Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor-schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 1026-6 N